

DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNE DE VENESMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Jean-Pierre LOURS
Urbaniste O.P.Q.U.
Architecte D.P.L.G.
D.E.A. analyse &
aménagement
06 . 08 . 42 . 83 . 12

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste Géographe
Qualifiée O.P.Q.U.
Membre de la S.F.U.
C.E.A.A. Patrimoine
06 . 12 . 70 . 05 . 23

Yves MORLAND
Architecte D.P.L.G.
D.E.A. analyse &
aménagement
06 . 08 . 41 . 33 . 25

MODIFICATIONS :

601

Mai 2008

RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 31 MARS 2006
PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 27 JUIN 2008
APPROUVÉ EN DATE DU 15 MAI 2009

Déposé
à la sous-Préfecture

le : - 4 JUIN 2009



1. Prise en compte des dominantes paysagères et protection du bocage ;

Le projet communal :

- **Protéger les espaces naturels sensibles constitués par la vallée du Cher**, notamment les zones humides de la vallée tant pour leur qualité paysagère que ponctuellement pour les risques encourus – prise en compte du Plan de Prévention des Risques d’Inondabilité ;
- **Protéger et valoriser les haies bocagères** encore présentes sur le territoire communal, notamment sur le vaste plateau Ouest ;
- **Préserver les espaces boisés** encore présents au Nord du Territoire communal ;

<i>2. Maintien de l'activité agricole et du caractère de son territoire ;</i>

Le projet communal

- **reconnaître et respecter** les espaces agricoles ;
- **favoriser le développement** de l'activité agricole et de la diversification agricole ;
notamment en autorisant la création de nouveaux bâtiments ainsi que l'extension et le
changement de destination des bâtiments existants ;
- **protéger les périmètres d'exploitation** de toutes constructions pouvant contrarier leur
développement.

3. Gestion des déplacements, notamment de la traversée du quartier Saint-Lazare ;
--

Le projet communal

- **mettre en place la voie de contournement** de la RD 940 venant ainsi délester l'important trafic qui emprunte cette dernière, dans le prolongement du tracé arrêté sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme ;
- **instituer une « marge » paysagère** entre le dévoiement et les secteurs d'urbanisation existants et futurs ;
- **gérer et aménager le raccordement** de la voie de contournement sur la RD 940, à l'Ouest du hameau d'Écleneuil ;
- **mettre en place une action en terme de logique de maillage**, lors de la réalisation de nouvelles constructions, en matière de « circulations douces » et de mise en relation des nouveaux secteurs avec le tissu urbain environnant et existant.

*4. Développement raisonné ou protection des ensembles déjà bâtis ;*Le projet communal

- **Favoriser la reconquête des bâtiments** ou ensembles de bâtiments existants structurants sur l'ensemble du territoire communal ;

- **Permettre le changement de destination et les extensions mesurées** des constructions existantes ;

- **Accueillir des secteurs d'extension et d'insertion** de certains hameaux identifiés (La Bouloie, Chérigny, Écleneuil, Hurtault et Sçay/Les Gabillons), en raison de leurs structures bâties, en harmonie avec leur composition spatiale originelle, et en privilégiant le groupement des constructions afin d'éviter le mitage pavillonnaire ;

- **Structurer le développement** du bourg, dans sa partie Ouest, secteur « Les Crosts », en s'appuyant sur la trame bâtie et viaire existante des secteurs centraux, afin d'intégrer ce futur secteur au bourg ;

- **Recomposer** les secteurs d'urbanisation existants autour des quartiers de Saint-Lazare et des Goyonnes en intégrant « les dents creuses » et les espaces naturels enclavés, notamment le secteur des « Étaudries » et « Les Grandes Forêts » ;

- **Créer un secteur d'activités**, au Nord de Saint-Lazare, facilement accessible depuis la future voie de contournement de la RD 940, secteur en partie boisé offrant ainsi une protection paysagère contre les nuisances par rapport au secteur bâti avoisinant.

5. Reconnaissance patrimoniale et touristique de la vallée du Cher et de son environnement paysager ;

Le projet communal

- **Reconquérir et mettre en valeur** le site « d'Aiguemorte » en tenant compte de sa situation géographique dans le lit du Cher et des contraintes qui y sont nécessairement liées avec l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondabilité ;
- **Développer et affirmer les chemins de randonnées** et circulations douces reconnus et pratiqués sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Mettre en valeur le petit patrimoine bâti** public ou privé ;
- **Permettre l'accueil d'hébergement et d'habitat de loisirs**, à proximité et en relation avec les chemins de randonnée présents sur le territoire communal. Le secteur des Brossats présente ses caractéristiques dans un cadre aujourd'hui désaffecté permettant ainsi la réhabilitation de l'ancienne carrière. Le secteur voisin des Patureaux offre une potentialité complémentaire de développement de ce secteur d'hébergement et d'habitat de loisirs.

6. Affirmation identitaire du centre bourg, des hameaux, quartiers, par quelques aménagements spécifiques.

Le projet communal

- **Aménager des espaces publics paysagers et de transition**, ponctuellement et en harmonie avec les principales voies de circulation et d'accès, notamment au sein des nouveaux secteurs bâtis ;
- **Requalifier les espaces publics centraux** du bourg et des principaux hameaux.